

**Erstbezug im Grünen Nahe der U2 - zwischen Badeteich
Hirschstetten und Seestadt**



IMG_6984

Objektnummer: 129425

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	53,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.180,91 €
Kaltmiete	1.178,73 €
Betriebskosten:	109,34 €

Ihr Ansprechpartner

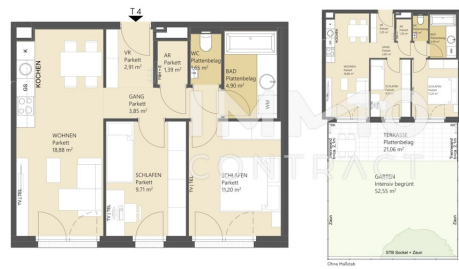


Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





BREITENEDER
IMMOBILIEN PARKING

1220 WIEN
PFALZGASSE 29
STIEGE 3

WISSEL
Wohnen 54,49
Terrasse 21,06
Garten 52,55

HAWLIK CERZANSKI
ARCHITECTS ZT COBES

POD Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1220 Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/1
Tel: +43 (0) 1 513 52 41
Email: immobilien@bip-p.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNGSPLANUNG
MASSSTAB 1:500

03.09.2023

Abbildung gemäß Baubeherrschung, alle georganierten Maßnahmen, einschließlich: V. Fischer & T. Reibensperger und U. Dreyer, Reibensperger & Co. AG, alle Rechte vorbehalten. Alle Lieferungen und alle sonstigen Dienstleistungen sind durch die Baubeherrschung zu gewährleisten. Die Baubeherrschung ist für die Ausführung aller Arbeiten und die Einhaltung aller Termine verantwortlich. Die Baubeherrschung ist für die Ausführung aller Arbeiten und die Einhaltung aller Termine verantwortlich. Die Baubeherrschung ist für die Ausführung aller Arbeiten und die Einhaltung aller Termine verantwortlich.

Objektbeschreibung

Pfalzgasse 29: Wo Wohnqualität ein Zuhause hat Beziehen Sie Ihren hochwertigen Wohnraum - Erstbezug einer grünen Oase in U-Bahn-Nähe. Wohnungsfinder: <https://www.pfalzgasse.immo/#finder> Luftwärmepumpen in Kombination mit PV-Anlagen ermöglichen es die Einheiten energieeffizient zu heizen & kühlen. Die Grün- Ruhelage sowie die gute Infrastrukturelle Anbindung (U2 „Hausfeldstraße“ in 10min, S-Bahn „Wien Aspern Nord“ in 10min erreichbar + Buslinien 95A, 97A & N24 vor der Haustür) runden das Ganze ab und machen das Wohnbauprojekt von der Pfalzgasse bis hin zur Podhagskygasse besonders attraktiv. Im Projekt gibt es zahlreiche 2, 3 & 4 Zimmer Wohnungen welche alle über Freiflächen & Innen- oder Außenjalousien verfügen. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen ca. 38 m² und 80 m² und sind allesamt mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet. Alle Einheiten sind ab dem 01.11 beziehbar. Gerne können Sie auch einen Stellplatz in der Hauseigenen Tiefgarage anmieten. Das Projekt im Überblick: •293 freifinanzierte Wohnungen •147 Autoabstellplätze (15 E-Lade Stellplätze) •2-4 Zimmer Wohnungen •ca. 38 m² bis 80 m² •attraktive Freiflächen •Kinder- und Jugendspielplätze •Einlagerungsräume •PV-Anlagen am Dach •Luft-Wärmepumpe